



3083 DC ROTTERDAM

GOEREESESTRAAT 33 C

BIEDEN VANAF: € 200.000 K.K.



46 m² wonen



2 slaapkamers



1939



2e woonlaag

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1939
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	46 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m ²
Externe Bergruimte	14 m ²
Inhoud	175 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Gashaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois H 2754 indexnummer 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 164,26
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het zuidoosten
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER GOERESEESTRAAT 33 C



WONEN IN HET BRUISENDE HART VAN ZUID!

Welkom aan de Goereesestraat 33 C, een licht en comfortabel appartement, perfect gelegen achter winkelcentrum en bus-/ en metrostation Zuidplein. Hier geniet je van een fijne woonkamer met open keuken, twee slaapkamers op de tweede verdieping en een ruime berging van circa 14 m² in de onderbouw. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de centrale verwarming met een C.V.-combiketel is dit een mooie basis!

De prijs is BIEDEN VANAF € 200.000,-- k.k.

De woning ligt in een brede straat in de wijk Carnisse, precies waar het allemaal gebeurt: Hart van Zuid. Dit gebied bruist van de vernieuwing! Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik: het winkelcentrum, het metro- en busstation, gezellige eettentjes langs de vernieuwde wandelpromenade, het 50-meterbad en het nieuwe theater met bibliotheek. En als je behoefte hebt aan rust en natuur, wandel je zo het Zuiderpark in, het grootste stadspark van Nederland. Ook de uitvalswegen via de Vaanweg zijn snel en makkelijk bereikbaar, ideaal.

Kom sfeer proeven en ontdek zelf hoe fijn het hier wonen is. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

- * Entree middels het portiek met de trapopgang, bellentableau en toegang tot de bergingen.
- * Berging (ca. 14 m²) in de onderbouw.

Tweede verdieping:

- * Woningentree; hal met de meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Woonkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond, deur naar het balkon en open verbinding met de keukenruimte.

* Balkon aan de voorzijde, gelegen op het zuidoosten.

* Keukenruimte aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, hoekinbouwkeuken met een gaskookplaat, schouw afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasmachine.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond en een vaste kast met de opstelling van de C.V.-ketel.

* Badkamer voorzien van lichte betegeling, douchecabine, designradiator en duoblok-toiletopstelling.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel G, geldig tot 17 december 2030.
- * De wijk Carnisse valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Verwarming middels een gashaard en warmwatervoorziening middels een boiler.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen

BIEDEN VANAF: € 200.000 K.K.

LEES ALLES OVER GOEREESESTRAAT 33 C



wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 46 m²

* Externe bergruimte ca. 14 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 3 m²

* Inhoud ca. 175 m³

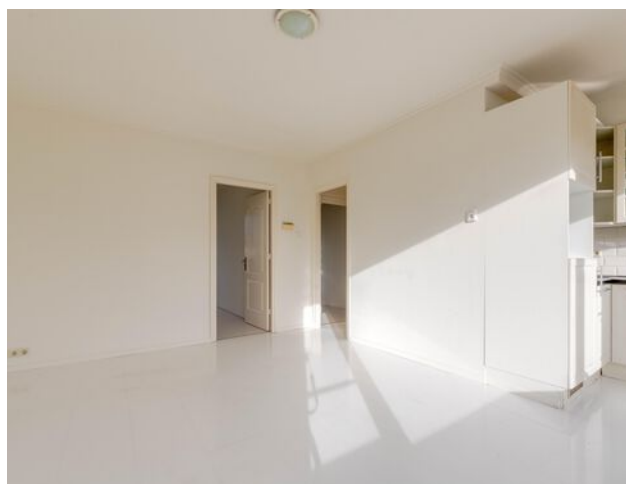
Bijdrage V.v.E. : € 164,26 per maand

Bouwjaar woning : 1939

Oplevering : In onderling overleg; kan snel

BALKON GELEGEN OP
HET ZUIDOOSTEN









VOORZIEN VAN TWEE
SLAAPKAMERS



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



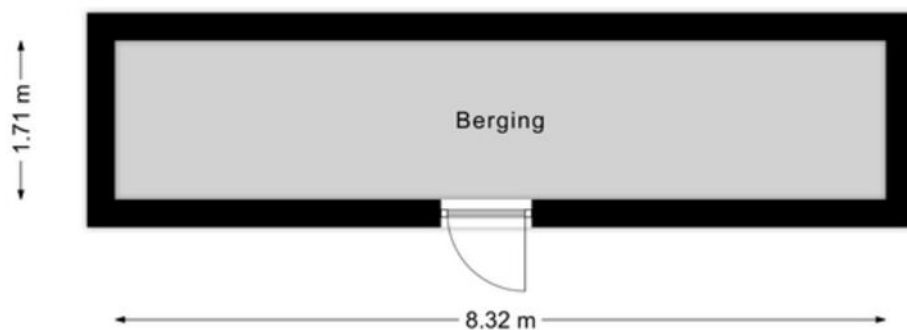
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Goereesestraat 33-C - Berging

H=2,29m



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



VEELZIJDIGE WIJK,
DIRECT ACHTER
ZUIDPLEIN.

CHARLOIS, CARNISSE

CARNISSE



Woon je in Carnisse, dan is het Zuiderpark (het grootste stadspark van Nederland) 'je achtertuin'. Een centrale wijk, direct achter winkelcentrum en metro- en bus station Zuidplein. Veel voorzieningen zijn op loopafstand. Zwemmen, shoppen, Ahoy, theater Zuidplein, binnen enkele minuten sta je waar je zijn wilt.

De woningvoorraad bestaat vooral uit twee- en driekamerwoningen, waardoor er relatief veel één- en tweepersoonshuishoudens wonen: ongeveer 75%. De vooroorlogse wijk is van alle gemakken voorzien en is voor veel jonge mensen het beginpunt van hun wooncarrière. Carnisse zit in de lift. De komende jaren wordt er veel geïnvesteerd en gebouwd in de wijk. Ontdek de verrassend groene straten en singels!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

